

Podatek od nieruchomości - naliczenie (osoby fizyczne)

SKRÓCONY OPIS PROCEDURY

Osoby fizyczne, które posiadają nieruchomości (tj. grunty, budynki i budowle) na terenie Łodzi, zobowiązane są do złożenia deklaracji na podatek od nieruchomości, w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie obowiązku podatkowego oraz do opłacania podatku na podstawie doręczanej przez organ podatkowy decyzji. Podatek jest płatny w terminach: do dnia 15 marca, 15 maja, 15 września i 15 listopada roku podatkowego. W przypadku gdy kwota podatku nie przekracza 100 zł, podatek jest płatny jednorazowo w terminie płatności pierwszej raty. Jeżeli decyzja nie zostanie doręczona co najmniej na 14 dni przed ustawowym terminem płatności, wówczas należność należy wpłacić w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Najważniejsze etapy realizacji procedury

KROK 1



Złóż deklarację i załączniki

elektronicznie,
pocztą lub w urzędzie
(wymagana jeśli
nastąpiły zmiany)

KROK 2



Czekaj na decyzję

KROK 3



Odbierz decyzję

KROK 4



Wnieś opłatę

w terminach
wskazanych w
decyzji

Przydatne informacje

[Informacja IN-1 online](#)

Kliknij, aby przygotować i złożyć deklarację na podatek od nieruchomości w 5 minut.

- możliwość złożenia deklaracji online,
- możliwość przestania deklaracji pocztą,
- sprawa możliwa do załatwienia przez pełnomocnika,

SZCZEGÓŁOWY OPIS PROCEDURY

Sposób załatwienia sprawy

1. **Podatnik** (podmiot będący osobą fizyczną) jest zobowiązany do złożenia deklaracji na podatek od nieruchomości. Deklarację można złożyć osobiście lub za pośrednictwem poczty. Istnieje możliwość składania deklaracji za pomocą Elektronicznej Platformy Usług Administracji Publicznej ePUAP oraz skrzynki do e-Doręczeń. W przypadku, gdy podatnik nie złoży deklaracji podatkowej albo deklaracja jest niezgodna z danymi znajdującymi się w posiadaniu organu podatkowego, wszczyna się postępowanie i wydaje decyzję, w której ustala się wysokość zobowiązania podatkowego.
2. **Podatnikami podatku od nieruchomości** są osoby fizyczne będące:
 - właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych,
 - posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych,
 - użytkownikami wieczystymi gruntów,

- o posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

3. Przedmioty opodatkowania:

- o **grunty, budynki lub ich części**
 - Do 31.12.2024 r.: obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach,
 - Od 01.01.2025 r.: obiekt wzniesiony w wyniku robót budowlanych, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz który posiada fundamenty i dach, z wyłączeniem obiektu, w którym są lub mogą być gromadzone materiały sypkie, materiały występujące w kawałkach albo materiały w postaci ciekłej lub gazowej, którego podstawowym parametrem technicznym wyznaczającym jego przeznaczenie jest pojemność,
- o **budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej**
 - Do 31.12.2024 r.:
 - obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury,
 - urządzenie budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związane z obiektem budowlanym, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem
 - Od 01.01.2025 r.:
 - obiekt niebędący budynkiem, wymieniony w załączniku nr 4 do ustawy, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,

- elektrownia wiatrowa, elektrownia jądrowa i elektrownia fotowoltaiczna, biogazownia, biogazownia rolnicza, magazyn energii, kocioł, piec przemysłowy, kolej linowa, wyciąg narciarski oraz skocznia, w części niebędącej budynkiem - wyłącznie w zakresie ich części budowlanych,
- urządzenie budowlane - przyłącze oraz urządzenie instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, oraz inne urządzenie techniczne, bezpośrednio związane z budynkiem lub obiektem, o którym mowa w lit. a, niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
- urządzenie techniczne inne niż wymienione w lit. a-c - wyłącznie w zakresie jego części budowlanych,
- fundamenty pod maszyny oraz pod urządzenia techniczne, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową,
- wzniesione w wyniku robót budowlanych, także w przypadku, gdy stanowią część obiektu niewymienionego w ustawie.

Grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej - grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą.

Do gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zalicza się:

- budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami,
- gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych,
- gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- budynków, budowli lub ich części, w odniesieniu do których została wydana decyzja ostateczna organu nadzoru budowlanego, o której

mowa w art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane lub decyzja ostateczna organu nadzoru górniczego, na podstawie której trwale wyłączono budynek, budowlę lub ich części z użytkowania,

- gruntów:
 - przez które przebiegają urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, wchodzące w skład przedsiębiorstwa przedsiębiorcy prowadzącego działalność telekomunikacyjną, działalność w zakresie przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów lub energii elektrycznej lub zajmującego się transportem wydobytego gazu ziemnego lub ropy naftowej,
 - zajętych na pasy technologiczne stanowiące grunt w otoczeniu urządzeń, o których mowa w lit. a, konieczny dla zapewnienia właściwej eksploatacji tych urządzeń,
 - zajętych na strefy bezpieczeństwa oraz strefy kontrolowane urządzeń, o których mowa w lit. a, służących do przesyłania lub dystrybucji ropy naftowej, paliw ciekłych lub paliw gazowych, lub transportu wydobytego gazu ziemnego lub ropy naftowej, które zostały określone w odrębnych przepisach
 - chyba że grunty te są jednocześnie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej innej niż działalność, o której mowa w lit. a.

4. Podstawa opodatkowania

- dla gruntów:
 - podstawą opodatkowania jest powierzchnia, jaka figuruje w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Łódzki Ośrodek Geodezji w Łodzi – ul. Traugutta 21/23;
- dla budynków:
 - podstawą opodatkowania jest powierzchnia użytkowa budynku lub jego części mierzona po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych. Za kondygnację uważa się również garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasza użytkowe. Kondygnacje o wysokości 1,40 m–2,20 m zalicza się w 50%, a jeżeli wysokość jest niższa niż 1,40 m powierzchnię tę pomija się;

- dla budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej:
 - podstawą opodatkowania jest wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych – ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego. Jeżeli od budowli nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych, podstawą opodatkowania jest jej wartość rynkowa określona przez podatnika na dzień powstania obowiązku podatkowego.

5. Powstanie/ustanie obowiązku podatkowego

- Obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku (np. zakup nieruchomości).
- Natomiast obowiązek podatkowy wygasa z upływem miesiąca, w którym ustały okoliczności uzasadniające ten obowiązek (np. sprzedaż nieruchomości).
- Jeżeli okolicznością, od której jest uzależniony obowiązek podatkowy, jest istnienie budowli albo budynku lub jego części, obowiązek podatkowy powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli albo budynku lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem.
- Jeżeli obowiązek podatkowy powstał lub wygasł w ciągu roku, podatek za ten rok ustala się proporcjonalnie do liczby miesięcy, w których istniał obowiązek.

6. Zgłoszenie powstania obowiązku podatkowego

- Osoby fizyczne są obowiązane:
 - złożyć w Wydziale Podatkowym deklarację na podatek od nieruchomości, w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie obowiązku podatkowego
 - odpowiednio skorygować deklarację w razie zaistnienia zdarzenia, mającego wpływ na wysokość podatku, w terminie 14 dni od dnia zaistnienia tego zdarzenia.

Informacje uzupełniające

- Deklaracja na podatek od nieruchomości może być podpisana także przez pełnomocnika podatnika. Podpisanie deklaracji przez pełnomocnika zwalnia podatnika z obowiązku podpisania deklaracji.
- Pełnomocnictwo do podpisywania deklaracji (UPL-1P) oraz zawiadomienie o zmianie lub odwołaniu tego pełnomocnictwa (OPL-1P) należy złożyć w Wydziale Podatkowym.
- Wzory pełnomocnictwa do podpisywania deklaracji (UPL-1P) oraz zawiadomienia o zmianie lub odwołaniu tego pełnomocnictwa (OPL-1P) zostały określone w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 29 grudnia 2015 r.
- Złożenie pełnomocnictwa podlega opłacie skarbowej w wysokości 17 zł.

TERMIN I MIEJSCE ZAŁATWIENIA SPRAWY

Termin realizacji

Niezwłocznie

Miejsce załatwienia

Wydział Podatkowy

Oddział Wymiaru Podatku od Nieruchomości od Osób Fizycznych oraz Podatku Rolnego i Leśnego

ul. Sienkiewicza 61A, 90-009 Łódź, sala obsługi 0.27 na parterze budynku

Telefony:

+48 (42) 638-45-27

Telefoniczna informacja UMŁ - Call Center: +48 (42) 638-44-44

Umawianie/rezerwacja wizyty

Istnieje możliwość elektronicznej rezerwacji wizyty na [stronie internetowej](#).

OPŁATY

Wpłaty podatku od nieruchomości należy dokonywać:

- na rachunek bankowy Wydziału Podatkowego:
nr konta **27 1240 1037 1111 0011 0909 4026**
- na indywidualny rachunek bankowy wskazany przez organ podatkowy w decyzji

Opłata skarbową:

Zestawienie opłat

Rodzaj opłaty	Wysokość opłaty	Numer konta
Skarbową za pełnomocnictwo (opłata nie dotyczy, gdy pełnomocnikiem jest wstępny, zstępny, rodzeństwo, jednostka budżetowa lub samorządowa)	17 zł	50 1240 1037 1111 0011 0925 0073

Opłatę skarbową należy wnieść:

- za pełnomocnictwo w formie papierowej - na rachunek bankowy Wydziału Podatkowego UMŁ,
- za pełnomocnictwo w formie elektronicznej złożone za pośrednictwem systemu teleinformatycznego - na rachunek bankowy organu podatkowego właściwego ze względu na miejsce zamieszkania albo siedzibę mocodawcy.

Zwolnienia bądź wyłączenia z opłaty skarbowej określają przepisy ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

DOKUMENTY

Formy i miejsce składania dokumentów

- listownie:
 - Wydział Podatkowy
Oddział Wymiaru Podatku od Nieruchomości od Osób Fizycznych oraz Podatku Rolnego i Leśnego
ul. Sienkiewicza 61A, 90 - 009 Łódź
- osobiście:
 - ul Sienkiewicza 61A, sala obsługi 0.27 na parterze budynku

- elektronicznie:
 - na adres Elektronicznej Skrzynki Podawczej Urzędu Miasta Łodzi na platformie ePUAP: /s551nj3qkq/SkrytkaESP
 - na adres do doręczeń elektronicznych Urzędu Miasta Łodzi (eDoręczeń): AE:PL-43653-25073-RDRVC-22

Termin składania dokumentów

Deklarację na podatek od nieruchomości należy złożyć w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie obowiązku podatkowego. Korektę deklaracji należy złożyć w terminie 14 dni od dnia zaistnienia zdarzenia mającego wpływ na wysokość podatku.

Wymagane dokumenty

Wraz z deklaracją IN-1 należy złożyć załącznik ZIN-1, a w przypadku uprawnienia do zwolnienia podatkowego załącznik ZIN-2. W przypadku współwłasności nieruchomości należy złożyć również załącznik ZIN-3. Załączniki stanowią integralną część deklaracji.

Zarówno deklaracja IN-1, jak i załączniki ZIN-1, ZIN-2 i ZIN-3 powinny zostać wypełnione w sposób kompletny. W formularzu IN-1 należy zwrócić szczególną uwagę na wypełnienie części D „Dane o przedmiotach opodatkowania” (rubryki od 31 do 64). Niekompletne wypełnienie deklaracji IN-1 oraz załączników spowoduje konieczność wezwania podatnika do ich uzupełnienia.

Dodatkowo wymagany jest dokument potwierdzający tytuł prawny do nieruchomości (np.: umowa kupna-sprzedaży, odpis księgi wieczystej, wypis z ewidencji gruntów i budynków, umowa dzierżawy).

- IN-1-„Informacja o nieruchomościach i obiektach budowlanych”.

druk do pobrania [156.1 KB, .PDF] [Pobierz druk do pobrania](#)

formularz elektroniczny (ePUAP) [Otwórz formularz elektroniczny \(ePUAP\)](#)

- ZIN-1 „Dane o przedmiotach opodatkowania podlegających opodatkowaniu”.

druk do pobrania [118.99 KB, .PDF] [Pobierz druk do pobrania](#)

- ZIN-2 „Dane o przedmiotach opodatkowania zwolnionych z opodatkowania”.

druk do pobrania [100.09 KB, .PDF] [Pobierz druk do pobrania](#)

- ZIN-3 „Dane pozostałych podatników”.

druk do pobrania [116.57 KB, .PDF] [Pobierz druk do pobrania](#)

- Instrukcja do deklaracji IN-1 i załączników ZIN-1, ZIN-2 i ZIN-3.

druk do pobrania [794.94 KB, .PDF] [Pobierz druk do pobrania](#)

- Pełnomocnictwo do podpisywania deklaracji (UPL-1P).

druk do pobrania [207.12 KB, .PDF] [Pobierz druk do pobrania](#)

- W przypadku pełnomocnictwa dowód uiszczenia opłaty skarbowej (jeśli dotyczy).

- Zawiadomienie o zmianie lub odwołaniu pełnomocnictwa do podpisywania deklaracji (OPL-1P).

druk do pobrania [322.2 KB, .PDF] [Pobierz druk do pobrania](#)

Pozostałe dokumenty

- Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych.

klauzula informacyjna do pobrania [27.52 KB, .DOCX] [Pobierz klauzula informacyjna do pobrania](#)

- Zmiana danych osobowych lub adresowych w sprawach podatkowych.

formularz elektroniczny (ePUAP) [Otwórz formularz elektroniczny \(ePUAP\)](#)

PODSTAWA PRAWNA

Podstawa prawna

- ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych,
- ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa,
- [uchwała nr IX/233/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 listopada 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości,](#)
- [uchwała Nr LXXXII/2485/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 listopada 2023 r. w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości,](#)
- [uchwała Nr LXVII/1964/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 października 2022 r. w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości,](#)
- [uchwała Nr XLIX/1491/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 października 2021 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości,](#)
- [uchwała Nr XXXI/1028/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 października 2020 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości,](#)
- [uchwała Nr XXII/608/25 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 października 2025 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok \(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 6 listopada 2025 r. poz. 608\),](#)
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie wzorów informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych oraz deklaracji na podatek od nieruchomości,
- rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie wzorów pełnomocnictw do podpisywania deklaracji oraz wzorów zawiadomień o zmianie lub odwołaniu tych pełnomocnictw.

Tryb odwoławczy

Podatnikowi służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Wydziału Podatkowego Urzędu Miasta Łodzi przy ul. Sienkiewicza 61A w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Odwołanie od decyzji organu podatkowego powinno zawierać zarzuty przeciw decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

REALIZATORZY

JEDNOSTKA

Urząd Miasta Łodzi

KOMÓRKA

Wydział Podatkowy

Data wygenerowania: 19-05-2026 18:50:31